GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à SARZEAU 56370

Maison Sarzeau 8 pièce(s)

SARZEAU 56370

546 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LE HEZO

35 Zone de Lann Vrihan
56450 Le Hézo

02 97 62 43 33

Maison Sarzeau 8 pièce(s)

Bienvenue dans cette élégante propriété de 8 pièces, nichée dans un environnement paisible, offrant un cadre de vie exceptionnel. Le jardin clos de plus de 1100 m², avec son puit, créent un véritable havre de paix, idéal pour profiter de moments de détente en plein air. La présence d'une dépendance de 36 m² ajoute une dimension pratique et polyvalente à cette demeure.

Caractéristiques détaillées :

Rez-de-chaussée :

Bureau polyvalent : Une pièce de 13 m² au rez-de-chaussée peut être utilisée comme bureau ou convertie en une chambre supplémentaire selon vos besoins et préférences.

Espace de vie lumineux : Le grand salon-séjour lumineux avec cheminée crée une atmosphère chaleureuse, accentuée par une grande baie vitrée offrant une vue sur le jardin.

Cuisine fonctionnelle : La cuisine aménagée et équipée, séparée pour plus d'intimité, vous offre un espace pratique pour préparer vos repas. Un cellier et un garage attenant ajoutent une commodité appréciable à la vie quotidienne.

Salle d'eau et WC indépendant : Un WC indépendant et une salle d'eau complètent astucieusement le rez-de-chaussée, offrant des installations modernes et pratiques.

Étage :

Cinq chambres spacieuses : L'étage accueille cinq chambres, chacune offrant un espace privé confortable pour les membres de la famille ou les invités.

Grande mezzanine : La mezzanine généreuse crée un espace polyvalent, parfait pour un coin lecture, une aire de jeu ou même un bureau.

Salle de bain et WC : L'étage est équipé d'une salle de bain moderne et d'un WC supplémentaire, offrant confort et intimité.

Localisation idéale :

En voiture, cette propriété est stratégiquement située à 4 km de Sarzeau, 20 km de Vannes, 1.3 km du Golfe du Morbihan et 4 km des plages, offrant un accès facile aux commodités locales et aux trésors naturels de la région.
Cette maison spacieuse est une opportunité rare de vivre dans un environnement serein, tout en restant proche des éléments essentiels de la vie quotidienne.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet LE HEZO.

160 m² | 8 pièce(s) | 6 chambres | 1 sdb | 1 sde | 2 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Distance Train	23 km
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	23 min
Jardin	Oui
Année construction	1965

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante meublée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Foyer ouvert
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Gardien	Non

Date ERP	2024-02-29 08:02:09
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	218 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2620€ et 3580€ au 01/01/2021

Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET